

**岡部宿大旅籠柏屋・内野本陣施設
附帯施設 物産休憩棟 運営事業者募集要項**

令和8年1月15日

藤枝市 スポーツ文化観光部 街道・文化課

岡部宿大旅籠柏屋・内野本陣施設附帯施設物産休憩棟運営事業者募集要項

藤枝市（以下「市」という。）では、岡部宿大旅籠柏屋・内野本陣施設（以下「当施設」という。）の利用環境向上を図るため、藤枝市行政財産の目的外使用に関する条例の規定に基づき、以下のとおり物産休憩棟の運営事業者を募集する。

1 募集目的

当施設の附帯施設である物産休憩棟を地域の文化的魅力の発信拠点として効果的に活用し、その価値の向上を図ることを目的として実施する。歴史資料館と調和した施設運営を行いつつ、来館者の利便性の向上、地域観光の促進、地域交流の創出など、地域の活性化に寄与するために、当施設の運営事業者を募集するものである。

2 岡部宿大旅籠柏屋・内野本陣施設の概要

（1）概 要

当施設には、国登録有形文化財であり資料館として入場料を徴して平成12年から運営している主屋歴史資料館をはじめ、附帯施設として、食体験棟、土蔵ギャラリー、物産休憩棟、内野本陣史跡広場（市指定史跡）、展示研修棟、多目的棟、案内所棟があり、年間約2.5万人が訪れる藤枝市を代表する歴史文化施設である。施設は藤枝市で管理しているが、物産休憩棟と食体験棟については、一般事業者が来訪者の利便性の向上のため、目的外使用として運営している。

（2）来場者数

当施設には、東海道のウォークを楽しむ人や、江戸時代の旅の様子を体験したい人などが訪れる。過去5年間の来場者数は以下のとおりである。

施設名	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
歴史資料館	11,560人	8,471人	10,978人	11,696人	11,405人
その他施設	16,558人	15,477人	14,704人	15,660人	16,066人
合 計	28,118人	23,948人	25,682人	27,356人	27,471人

※人数は概ねの人数であり、その数を補償するものではありません。

※人数には子どもも含まれます。季節やイベントの実施により来場者数は変動します。

3 物産休憩棟の概要

(1) 建物概要

- ① 場 所 静岡県藤枝市岡部町岡部 817 番地
- ② 床 面 積 1階 111.281 m² 2階 42.36 m²
合計 153.64 m²
- ③ 附 帯 機 器 別紙「内野本陣店舗・休憩棟 機器器具表」のとおり
- ④ 駐 車 施 設 当施設専用駐車場 40台を共有
- ⑤ ト イ レ 物産休憩棟内に男女各1箇所、多目的トイレ1箇所

4 運営条件等

(1) 共通の方向性

当施設の物産休憩棟は、来訪者の利便性の向上のために土産物の販売及び軽食の提供を行う目的で整備した建物であるが、当施設が歴史文化施設であることを意識し、歴史資料館や周辺の文化財等と調和のとれた運営を条件とする。

- ① 休 業 日 原則として月曜日（祝日の場合はその翌日）
年末年始（12月28日～1月4日）
- ② 開館時間 午前9時～午後5時

(2) 運営申込み資格

運営事業者は、法人か個人かは問わないが、以下に該当するものは申込みできないものとする。

- ① 法律行為を行う能力を有しない者
- ② 破産者で復権を得ない者
- ③ 国税及び地方税の滞納者
- ④ 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる行為を行う者
- ⑤ 静岡県内の食品衛生法（昭和22年法律第233号）の営業許可（飲食店）を有していないもの
- ⑥ 過去3年以内に食品衛生法（昭和22年法律第233号）に基づく行政処分を受けているもの

(3) 建物の保存

物産休憩棟は、国登録有形文化財である主屋歴史資料館に隣接しており、その景観及び文化的価値と調和した運営が求められます。したがって、外観はもとより内装の柱などへの塗装や形状を変える工事等は行わないこと。

(4) 市政及び地域との連携・協力

岡部宿大旅籠柏屋・内野本陣施設でのイベントをはじめ、地域行事への協力、市が行う東海道の街道文化振興事業への協力体制のとれる店舗であること。特に地元自治会、町内会と良好な関係を築くこと。

(5) 岡部町商工会への入会

運営事業者は、地域経済の活性化に資するため、岡部町商工会に入会することを条

件とする。

(6) 使用料及び電気使用料の納付

運営事業者は次に定める使用料及び電気料を、市から発行される納入通知書が届いてから2週間以内に一括で支払う。

① 使用料 $153.64 \text{ m}^2 \times 100 \text{ 円} = 15,364 \text{ 円／月}$ 12ヶ月 $184,360 \text{ 円／年}$

(10円未満は切り捨て)

※使用料は年度ごとに変動する場合があります。使用料が変動する場合は、変動する3ヶ月前までに通知します。

② 光熱水費

電 気 料 当施設が契約している高圧電力電気料から、店舗・休憩棟に設置してある電力メーターの数値を按分して請求します。

水 道 料 運営事業者が別に契約する。

その他ガス等 運営事業者が別に契約する。

(7) 運営期間

運営期間は令和8年4月1日から令和9年3月31日までとする。ただし、市と運営事業者双方の良好な関係が継続している場合は、これを延長できる。市は運営事業者に12月末日までに、次年度の運営意思を確認する。

運営事業者は、運営開始にあたり3月末日までに行政財産使用許可申請書を提出する。市は、申請内容を確認し、申請内容が適正である場合は許可書を発行する。

(8) 退去命令

市は、運営事業者が本要項に規定した運営条件を遵守しない、もしくは当施設の管理運営に支障をきたすと認められたときは、改善指示書を運営事業者へ通知し、通知後1ヶ月しても運営状態が改善されないときは、退去を命令することができる。

運営事業者は退去命令がなされたときは、1ヶ月以内に退去しなければならない。

(9) その他

① 現在市で保有している建具や空調等建物附帯設備については無償貸与とするが、新しく導入する機器については、運営事業者の負担とする。また、市の保有している設備が破損等により廃棄・修繕の必要が生じた場合は、廃棄処分費・修繕費は市が負担するが、それ以外の機器は市の負担による廃棄・修繕は行わない。運営期間が終了して、機器等の撤去が必要になった場合は、運営者側で導入した機器は運営者側で責任を持って撤去すること。

② 店舗・休憩棟（付属のトイレを含む）の清掃など建物の衛生管理は運営事業者にて責任もって行うこと。

③ その他この要項に規定がない事項が生じた場合は、市と運営事業者で協議を行った後、覚書によりそれぞれが確認しあうこととする。

5 運営事業者選定方法

- ① 運営事業は公募により募集し、市で組織する選定委員会において企画提案書及びプレゼンテーション内容を審査し決定する。
- ② 提案項目ごとの評価基準を目安に採点を行い、合計点数で総合的に評価し、最高点を獲得したものを運営事業者として選定する。
- ③ 応募者が一者であった場合においても審査を行い、事業を適切に実施できると判断される場合は運営事業者として選定する。なお、業務を適切に実施できないと判断される場合または応募者がない場合は、再度募集を行う。

6 審査基準及び配点

審査項目及び審査の視点並びに配点（合計 100 点）は別表「岡部宿大旅籠柏屋・内野本陣施設附帯施設 物産休憩棟 運営事業者募集における審査基準」のとおりとする。

7 運営事業者参加申込み

物産休憩棟の運営を希望するものは、1月15日（木）から2月27日（金）までの期間に、運営事業企画書及び、下記に示した添付書類を藤枝市街道・文化課に提出する。提出は郵送でも可とする。

また、現地見学を希望する場合には、街道・文化課と連絡を取り、日程調整のうえ随時見学を行うこと。

【見学に関する連絡先】

藤枝市 街道・文化課 街道文化・日本遺産係

電話番号：054-643-3036

（1）提出書類

- ① 運営事業企画書（任意様式）
- ② 法人の場合は法人の登記簿謄本及び定款、個人の場合は代表者の住民票の写し
- ③ 法人の場合は該当法人の組織、沿革、その他事業の概要を記した書類
- ④ 運営事業企画書を提出する日の属する前事業年度に係る経営状況を示す書類
- ⑤ 法人の場合は法人税の納税証明書、個人の場合は住民税の納税証明書（直近2年）

（2）提出先

〒426-8722 藤枝市岡出山1-11-1 藤枝市役所 街道・文化課

（3）質問・回答

質問は電子メールで受け付けるものとし、回答は、令和8年2月20日(金)16時までに藤枝市ホームページに掲載する。ただし、質問または回答の内容が質問者の具体的な提案事項に密接にかかわるものについては、質問者についてのみ回答する。また、質問の内容等によっては回答しないこともある。

8 スケジュール

- ① 令和8年1月15日(木) 募集開始
- ② 令和8年1月15日(木)～2月20日(金) 質問受付・回答
- ③ 令和8年2月27日(金) 運営事業企画書提出期限
- ④ 令和8年3月17日(火) 選定委員会(プレゼンテーション)・運営事業者決定
- ⑤ 令和8年4月1日(水)～4月30日(木) 前運営事業者 撤去期間
- ⑥ 令和8年5月1日(金)～営業準備期間 準備が整い次第営業開始

9 担当連絡及び各種書類の提出先

所在地 〒426-8722 静岡県藤枝市岡出山1-11-1

藤枝市スポーツ文化観光部 街道・文化課 街道文化・日本遺産係

電話 054-643-3036

E-mail bunka@city.fujieda.lg.jp